
Beeker tuincentrum

Landschapsplan

5 oktober 2021, *gewijzigd 9 januari 2023*

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

INHOUD

	Inleiding	3
2	Landschappelijke context- huidige situatie	4
1	Beleidskader	7
3	Landschapsplan Beeker tuincentrum	9

INLEIDING

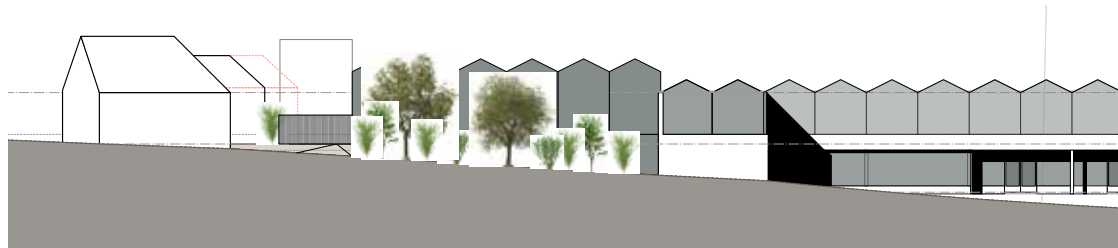
Achtergrond

Het Beeker Tuincentrum is voornemens te moderniseren en uit te breiden op het eigen terrein. Daartoe is door bureau VERBEEK een landschapsplan opgesteld (21 juni 2021, gewijzigd 24 december 2021, 1 november 2022). Dit landschapsplan maakt niet alleen de voorgenomen ingreep op het terrein inzichtelijk, het dient tevens als verbeelding van de omgang met kernwaarden uit het provinciaal beleid. Voorliggende notitie vormt de toelichting op de omgang met het provinciaal beleid en de weerslag daarvan in het landschapsplan.

Leeswijzer

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Landschappelijke context. Dit betreft een inventarisatie en analyse van het bestaand ruimtelijk kader.
- Beleidskader. Dit hoofdstuk vormt de toelichting op de omgang met het provinciaal beleid en de weerslag daarvan in het landschapsplan.
- Landschapsplan Beeker tuincentrum. Geeft inzicht in de voorgestelde inrichting van de buitenruimte.

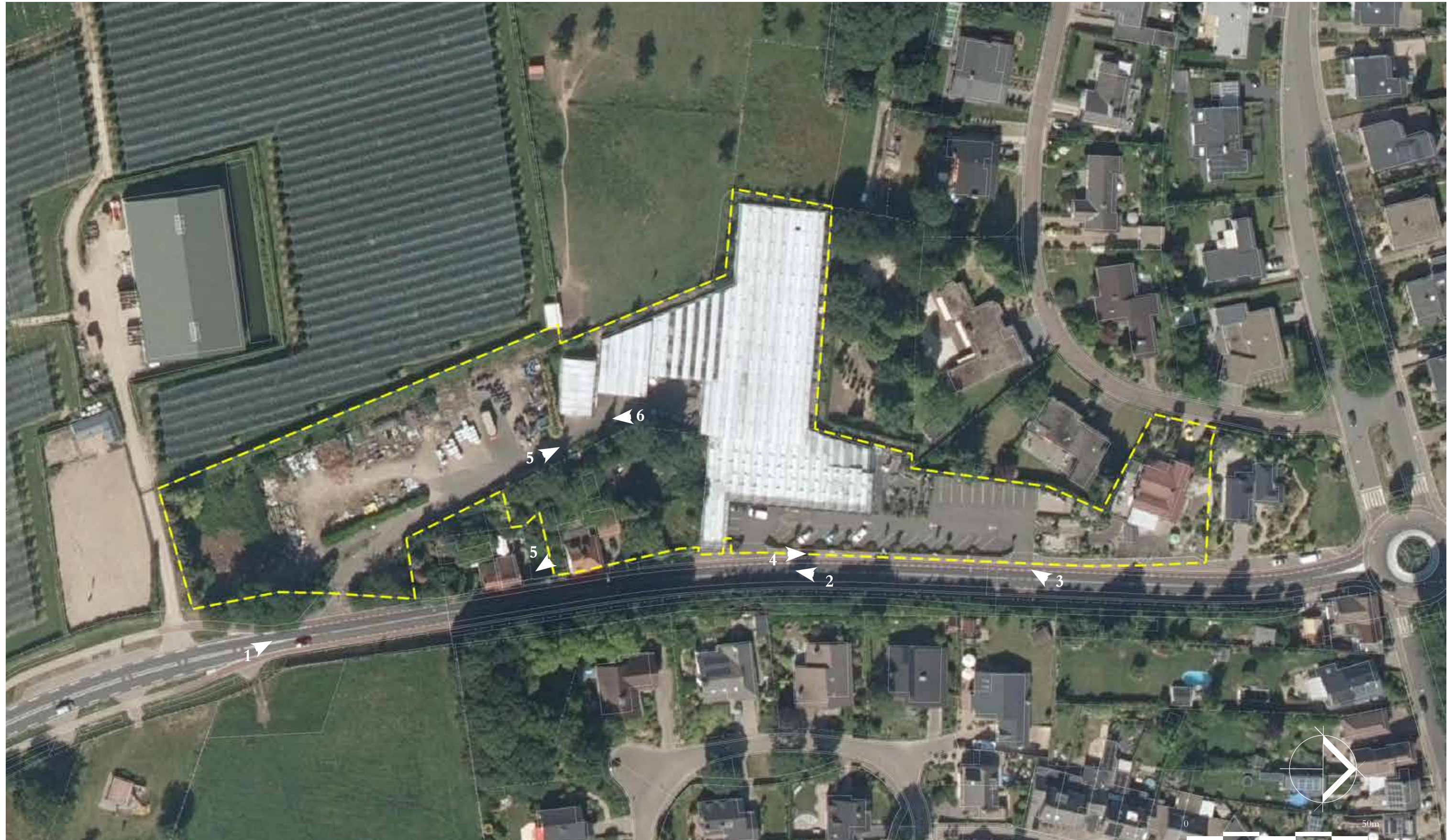


Aanzicht gevel vanaf Adsteeg in de nieuwe situatie. Het gedeelte met de beplanting ervoor is nieuw.



Bovenaanzicht gewenste situatie (25-10-2022). De oranje gebouwdelen zijn nieuw. De uitbreiding vindt plaats op het eigen terrein van het Beeker tuincentrum. De Adsteeg bevindt zich onder, het noorden ligt rechts.

1. LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT - HUIDIGE SITUATIE





1. Toegang opslagterrein met houtkant langs de Adsteeg.
2. Bestaande kassen en parkeerplaats.

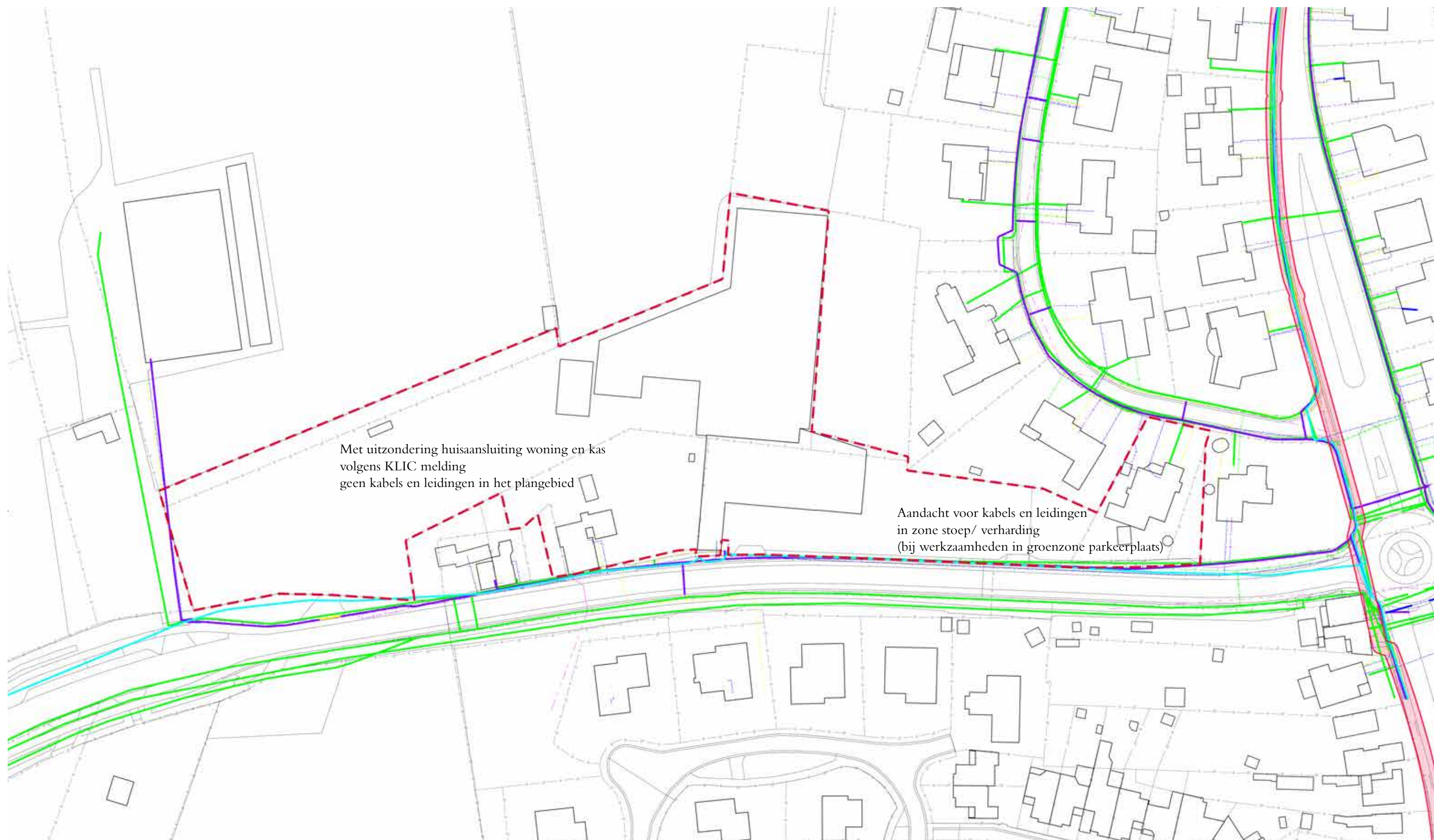


3. Parkeerterrein
4. Hagen voorzijde



5. Opslagterrein aan achterzijde richting kas waarvoor nieuwbouw is voorzien
6. Opslagterrein vanaf bestaande kassen

HUIDIGE SITUATIE - KABELS EN LEIDINGEN



2. BELEIDSKADER

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL)

Op onderstaand kaartje is te zien dat de regelgeving uit het POL vooral van toepassing is op het zuidelijk deel van het terrein.

Nationaal Landschap Zuid-Limburg

(POVI2021: idem)

Het zuidelijk deel van het Beeker Tuincentrum (buitenopslag zuidzijde, woning Adsteeg 33, overdekte deel Tuincentrum en voorliggende parkeerplaats) is gelegen binnen de begrenzing van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Behoud van de kernkwaliteiten van het landschap staat hier voorop. Als onderdeel van een voorgenomen ingreep dient onderbouwd te worden hoe omgegaan wordt met eventuele effecten op de aanwezige kernkwaliteiten.

Als algemene kanttekening moet hierbij worden aangegeven dat de kern Beek buiten de reikwijdte van de regelgeving van het Nationaal Landschap valt. Visueel-ruimtelijk behoort het terrein van het Beeker Tuincentrum integraal tot de kern. Dit beeld wordt vooral bepaald door de continuïteit van het bebouwingslint aan de Adsteeg.

Het Beeker Tuincentrum is gelegen aan de kernrand van Beek en de kernkwaliteiten van het terrein zijn daardoor mede bepalend voor de beleving van het dorp, komende vanuit het buitengebied. De voorgenomen ingreep is vanuit deze invalshoek getoetst aan de regelgeving. Hieronder volgt een evaluatie van de invloed van de voorgenomen ingreep op de aanwezige kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

- Het reliëf: Het terrein is gelegen op de noordwestrand van het plateau van Schimmert. De aanwezige helling op het terrein overbrugt binnen het Nationaal Landschap circa 14 meter noord-zuid. De Adsteeg ligt in de helling ingesneden, zodat in oost-west richting ook nog een hoogteverschil aanwezig is van circa 6 meter tussen wegniveau en achterzijde terrein. Vanaf de weg gezien ligt het pand van het tuincentrum in het reliëf geïntegreerd, zodat het pand in- en uitgangen op meerdere niveaus kent. Vanuit het buitengebied gezien ligt het pand geheel weggewerkt in de helling (en verstopt achter de

beplanting van de buitenopslag en de aanpalende door hagen omzoomde fruitweides, zodat je vanaf de zuidzijde (Adsteeg) het pand niet ziet en vanaf de buitenopslag over het dak heen kijkt richting Sabiq met op de voorgrond nog de bomen in de tuinen aan de De Coenelaan noordelijk en noordwestelijk van het tuincentrum.

De voorgenomen uitbreiding van het pand vindt plaats in aansluiting op de al aanwezige bebouwing. Dat betekent dat de bestaande dakhoogte van de reeds bestaande kasgedeeltes aan de westzijde worden doorgetrokken naar de Adsteeg. Vanuit het buitengebied gezien blijft het tuincentrum even onzichtbaar als nu het geval is. Aan de Adsteeg zelf ontstaat een nieuwe trede in de gevel. Daarmee wordt in het gebouw als vanzelf geanticipeerd op de helling in de Adsteeg. Hiervoor wordt de aanwezige steilrand aan de zijde van de Adsteeg vergraven. Dit is echter niet de originele flank van de holle weg Adsteeg, maar de situatie die is ontstaan bij de bouw van het huidige tuincentrum. Het afgraven van de steilrand is niet te voorkomen om de nieuwbouw in de helling te kunnen integreren en een nieuwe toegang tot het buitenterrein te kunnen realiseren om leveranciers (vrachtwagens) beter te kunnen faciliteren. Doordat het gebouw ook in de nieuwe situatie reageert op de hoogteverschillen in de helling blijft de kernkwaliteit reliëf aan de straatzijde voldoende overeind.

- Het open-besloten karakter: Het terrein van het Beeker Tuincentrum opent zich naar de Adsteeg alleen ter plekke van het parkeerterrein. Over de resterende lengte is de beslotenheid van bebouwing en opgaande beplanting aanwezig. De voorgenomen uitbouw van het tuincentrum brengt hierin geen wijziging. Vanuit het buitengebied gezien wordt alleen de al aanwezig bebouwingsrand verdicht. De afwisseling open-besloten wordt er niet door gewijzigd. De voorgenomen ingreep leidt daarom niet tot aantasting van deze kernkwaliteit.
- Het groene karakter: Als gevolg van de uitbouw van het tuincentrum wordt de tuininrichting van Adsteeg 33 aan de noord en noordwestzijde verwijderd (deze woning behoort tot het projectgebied en ligt direct zuidelijk van het tuincentrumgebouw). Dit leidt in beginsel tot

een sterke verstening van de beleving van het bebouwingslint aan de Adsteeg. De verstening die de ingreep tot gevolg heeft, wordt gemitigeerd door:

- A. Aanleg van een groenstrook langs de buitenzijde van het terrein. Deze zal bestaan uit inheemse boom- en struiksoorten en zal een bloemrijk karakter hebben. De groenstrook onttrekt zo, gezien vanuit het buitengebied, de buitenopslag aan het zicht.
- B. Behoud van de opgaande beplantingen rondom de toegang van de buitenopslag vanaf de Adsteeg. Het groene karakter van het terrein blijft hier overeind.
- C. Aanbrengen van een representatieve groenstrook en/of gevelgroen tegen de nieuwe gevel aan de Adsteeg. Deze fungeert als visitekaartje voor het tuincentrum en verzacht het 'stenige karakter' van de nieuwe gevel, zodat het groene karakter van de Adsteeg hier behouden blijft.

- Het cultuurhistorisch erfgoed. Het terrein kent geen elementen die tot het cultuurhistorisch erfgoed als bedoeld in het Nationaal Landschap te rekenen zijn. Direct westelijk van het tuincentrum ligt wel een graft in het terrein die op de kaart tot in de bestaande kas aan de westzijde staat doorgetekend (deze loopt dus niet door tot aan de Adsteeg). Met de graft aan de westzijde van het tuincentrum gebeurt niks, omdat deze buiten het projectgebied ligt en de bestaande kas, voor zover deze parallel aan de graft staat, ongewijzigd blijft. De nieuwbouw ligt in het verlengde van de graft aan de hoge zijde. Doordat het dak hier het hoge peil volgt van de bestaande kassen aan de westzijde lijkt het net of de graft in het pand wordt doorgezet tot aan de Adsteeg. Daarmee volgt de hoogtesprong in het pand een historische hoogtesprong in het landschap. Hierdoor blijft het historische karakter van het landschap ook vanaf de Adsteeg afleesbaar aan de bebouwing en wordt de kernkwaliteit cultuurhistorisch erfgoed versterkt. De locatie van de graft is nu immers niet herkenbaar vanaf de Adsteeg.

Het projectgebied zelf staat verder aangeduid als oud bouwland wat duidt op het historische gebruik van het terrein, voordat vanaf de jaren '80 in etappes het huidige tuincentrum

Uitsnede uit het POL2014 met in blauwgrijs de Bronsgroene Landschapszone en met groene arcering het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Beide gebiedsaanduidingen zijn relevant voor het Beeker Tuincentrum (rood omlijnd).





Kernkwaliteit reliëf (bron: limburg.nl)



Kernkwaliteit open-besloten karakter (bron: limburg.nl)



Kernkwaliteit groene karakter (bron: limburg.nl)



Kernkwaliteit cultuurhistorische erfgoed (bron: limburg.nl)

werd gerealiseerd. Gezien de ingrepen in het verleden en de bouw van woningen tussen het projectgebied en de Adsteeg begin 20^{ste} eeuw kan worden gesteld dat sinds de jaren '80 het terrein dermate van karakter is gewijzigd dat geen sprake meer is van bouwland in de zin van cultuurhistorisch waardevol buitengebied, maar van bebouwde kom Beek. Overigens blijft de buitenopslag aan de zuidzijde bestaan, zodat een zeker agrarisch (want opslag materialen voor tuin- en landschapsinrichting) karakter hier gehandhaafd blijft.

De woning Adsteeg 33 is aangeduid als woning uit de periode 1946-1965, maar kent geen gemeentelijke of rijksmonumentale status. Deze woning blijft overigens behouden en in gebruik als woning, zodat alleen de nieuwbouw een toevoeging vormt in het straatbeeld.

Direct zuidwestelijk van het terrein is een terrein van hoge archeologische waarden gelegen die met een smalle strook binnen het projectgebied valt. De aanplant van de struweelrand aan deze zijde heeft geen invloed op de hoge archeologische waarde, omdat de aanplant past binnen de kaders uit het bestemmingsplan.

Bronsgroene Landschapszone

(POVI2021: Groenblauwe mantel)

Het zuidelijk deel van het terrein behoort niet alleen tot het Nationaal Landschap, maar valt ook onder de reikwijdte van de Bronsgroene Landschapszone. De regelgeving voor de Bronsgroene Landschapszone is gelijk aan die voor het Nationaal Landschap en wordt hier daarom niet herhaald.

Conclusie

Met het landschapsplan voor het Beeker tuincentrum wordt op een passende wijze invulling gegeven aan het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuids-Limburg en de Bronsgroene Landschapszone. Daarmee wordt op een juiste wijze invulling gegeven aan de regelgeving van de provincie Limburg.

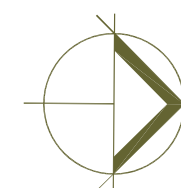
Nota bene

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt het POL2014. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's uit de Omgevingsvisie, zijn verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. De Omgevingsverordening is op 17 december 2021 door Provinciale Staten mburg vastgesteld. Echter, deze Omgevingsverordening is vooralsnog een beleidsneutrale en op de nieuwe Omgevingswet gebaseerde omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, inclusief alle aanvullingen en wijzigingen die sinds 2014 zijn besloten en doorgevoerd. De nieuwe omgevingsverordening treedt pas in werking op de datum dat Omgevingswet van kracht wordt. Naar verwachting wordt dat op 1-7-2023. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening nog van kracht. Tot die tijd worden de bestaande zoneringen gehanteerd conform POL2014/Omgevingsverordening 2014.

3. LANDSCHAPSPLAN BEEKER TUINCENTRUM



Landschapsplan
Schaal 1:1000
gewijzigd 2022-11-01
A3



0 50m

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

BEPLANTINGSLIJST Landschapsplan Beeker tuincentrum				
BOMEN				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Fe	Fraxinus excelsior (Es)	20-25	met draadkluit	2
Pa	Prunus avium (Zoete kers)	20-25	met draadkluit	2
Tc	Tilia cordata (Winterlinde)	20-25	met draadkluit	1
Qr	Quercus robur (Zomereik)	20-25	met draadkluit	5
BOSPLANTSOEN plantafstand 1,50m x 1,50m driehoeksverband				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Bp01 (665m2) Bp02 (524m2)	Plantvakken Bp01 en Bp02 bestaande uit gemengd bosplantsoen met de mengverhouding:			
	Quercus robur (Zomereik)	80/100	10%	53
	Carpinus betulus (Haagbeuk)	80/100	10%	53
	Fraxinus excelsior (Es)	80/100	10%	53
	Prunus avium (Wilde kers)	80/100	20%	106
	Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn)	80/100	10%	53
	Viburnum opulus (Gelderse roos)	80/100	10%	53
	Cornus sanguinea (Rode kornoelje)	80/100	20%	106
	Corylus avellana (Hazelaar)	80/100	10%	53

